

合同编号：_____

河南省公共资源交易中心 公共资源交易场所运行维护合同

委托方（甲方）：河南省公共资源交易中心

受托方（乙方）：河南省省直物业管理有限责任公司

河南省公共资源交易中心

公共资源交易场所运行维护合同

一、总 则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：河南省公共资源交易中心

受托方（以下简称乙方）：河南省省直物业管理有限责任公司

甲方为郑州市金水区经二路 12 号的产权受益人，乙方为物业管理企业，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》以及国家、地方有关法律、法规和政策，在自愿平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方实施河南省公共资源交易中心公共资源交易场所运行维护项目事项，特订立本合同。

第二条 项目基本情况

项目类型：综合办公楼

座落位置：郑州市金水区经二路 12 号

建筑面积：18212.14 平方米

第三条 乙方提供服务的受益人为河南省公共资源交易中心，河南省公共资源交易中心应对履行本合同承担相应的义务和责任。

委托管理的物业构成细目见附件：《河南省公共资源交易中心公共资源交易场所运行维护项目服务内容及要求》

二、委托管理内容

第四条 本合同管理服务范围为甲方楼院及楼院附属物，主要包括：楼院综合管理服务、秩序维持服务、保洁服务、绿化养护服务、工程维修服务、会议服务等内容。

三、委托服务期限

第五条 委托服务期限为十二个月。自 2025 年 1 月 1 日 0 时起至 2025 年 12 月 31 日 24 时止。

四、甲乙双方的权利义务

第六条 甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人的合法权益。
- 2、根据《河南省公共资源交易中心公共资源交易场所运行维护项目竞争性磋商文件》和《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》制定考核办法，定期组织检查考核，根据考核结果支付费用。
- 3、检查监督乙方采购时提供的各项服务承诺的执行情况，审定乙方拟定的物业管理制度。
- 4、委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴纳有关费用或拒不改正违章行为的责任人进行催缴催改措施。

5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划及具体实施方案，掌握一般性支出，重点监管非一般性支出。

6、不定期对乙方物业服务项目进行检查，并将检查情况以文字形式通知乙方。

7、制定各部门人员编制，对各部门配备人员的数量、素质、技能情况的监管，对人员使用情况的建议权。

8、在合同生效之日起7日内向乙方提供办公用房（产权属甲方）。

9、合同生效之日起7个工作日内向乙方提供下列资料：

（1）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

（2）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

（4）物业管理所必需的其他资料。

第七条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业服务管理制度；对物业管理规章制度的执行，与甲方及时沟通并协助处理。

2、制定突发公共事件预案，协助甲方及时处置自然灾害（包括气象灾害，地震灾害，地质灾害，生物灾害等）、事故灾难（包括各类安全事故，交通事故，公共设施和设备事故）、公共卫生事件（包括传染

病疫情，食品安全，动物疫情）和社会安全事件（包括恐怖袭击事件、群体性事件）等。

3、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备等的年度维修保养计划和大中修方案，以及保洁等工作方案，经甲方确认后，按相关程序办理、实施；

4、乙方必须配合甲方做好财务预算及决算工作，负责编制物业管理年度计划、资金使用计划及决算报告；

5、乙方必须按月向甲方抄送物业管理档案记录；按季度向甲方提供物业设施、设备维修记录资料；

6、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业合同期内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

7、本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本物业的公共财产，包括管理费、公共收入积累形成的资产；对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构。

五、物业服务质量

第八条 各项物业服务质量必须达到“河南省公共资源交易中心公共资源交易场所运行维护项目竞争性磋商文件”的各项要求。

六、物业服务费用

第九条 物业服务费

1、河南省公共资源交易中心公共资源交易场所运行维护项目服务费为实际中标价,总费用(人民币大写) 叁佰零玖万元(RMB¥ 3090000元);月费用(人民币大写) 贰拾伍万柒仟伍佰元(RMB¥ 257500元)。

2、根据考核结果,采购单位按月或每季度向物业管理单位支付服务费用。

3、委托服务项目如有增减,双方协商另签补充合同作为本合同的附件,相关费用标准参照投标文件内的服务项目报价或相似报价。

七、违约责任

第十条 甲方违反合同第六条、第九条的约定,使乙方未完成规定管理目标,乙方有权要求甲方在一定期限内解决,逾期未解决的,乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的,甲方应给予乙方经济赔偿。

第十一条 乙方违反本合同第七条的约定,未能达到约定的管理目标,甲方有权要求乙方限期整改,逾期未整改的,甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方经济赔偿。

第十二条 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的,应向对方支付拾万元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的,还应给予赔偿。

八、附则

第十三条 自本合同生效之日起 15 天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第十四条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议内容为准。

第十五条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十六条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十七条 下述文件作为合同签订的基础，是构成合同的主要组成部分，并与合同一起阅读和解释：1、合同条款；2、合同条款资料表；3、竞争性磋商文件及其响应文件。

第十八条 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

第十九条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因以政府主管部门的鉴定为准。

第二十条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请

物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方均可向项目所在地人民法院诉讼解决）。

甲方（公章或合同章）

联系电话：0371-65915608

开户银行：建行河南省分行营业部

账号：4105010036080888886

地址：郑州市经二路 12 号

乙方（公章或合同章）

联系电话：0371-65907600

开户银行：交行政二街支行

账号：411060200018000506535

地址：郑州市政五街 2 号

签订时间：2025 年 5 月 28 日